

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES, DIGOIN & VITRY LE FRANCOIS

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4 582 625 €
Siège social : 5, rue du Helder 75009 PARIS
R.C.S. PARIS B 562 047 605
SIRET 562 047 605 00349

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 22 DECEMBRE 2020

EXPOSE SOMMAIRE – EXERCICE DU 1^{ER} AVRIL 2019 AU 31 MARS 2020

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

1.1 – Date de tenue de l'Assemblée Générale Mixte ayant statué sur les comptes arrêtés au 31 mars 2019

Dans le contexte d'urgence sanitaire décrété par le Gouvernement, l'Assemblée Générale Mixte, initialement convoquée pour le 22 mars 2020 au siège de la société, a été ajournée par communiqué paru au BALO du 20 mars 2020 et au Journal Spécial des Sociétés du 21 mars 2020, puis convoquée une nouvelle fois, **pour se tenir à huis clos** le 5 mai 2020, conformément à l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, par Avis de Convocation parus au BALO du 24 avril 2020 et au Journal Spécial des Sociétés du 25 avril 2020.

2. CESSIONS IMMOBILIERES

Les cessions immobilières de la période ont porté sur :

- trois maisons ouvrières pour 162 748 €. Le classement au 31 mars 2019 de ces actifs en « *Biens destinés à être cédés* » n'a dégagé aucune plus ou moins-value sur l'exercice
- un terrain à bâtir pour 48 335 €, dégageant une plus-value de ce montant
- au 31 mars 2020, un compromis de vente portant sur un terrain de 4 908 m² était signé pour un montant de 115 000 € HT, entraînant une réalisation de même montant lors du classement en « *Biens destinés à être cédés* ».

3. ACCIDENT SURVENU DANS L'ENCEINTE DU SITE DE SARREGUEMINES.

3.1 – La genèse de cet accident

En avril 2015, un jeune homme âgé de 15 ans et un de ses amis ont pénétré de manière illégale dans l'enceinte du site désaffecté des Faïenceries, en dépit des clôtures et panneaux d'interdiction.

Ils ont escaladé des murs d'une dizaine de mètres de hauteur pour accéder aux toitures, selon leurs dires « *pour effectuer des sauts de toit en toit* ».

A l'occasion d'un de ces sauts, ce jeune homme a traversé une plaque de fibrociment et a chuté d'une dizaine de mètres.

A la suite de cet accident, la partie inférieure de son corps est inerte.

Ses parents et ce jeune garçon ont assigné F.S.D.V. et son assureur devant le Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines.

Il y a lieu de préciser que cet accident rentre dans les garanties du contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit par la société, ce qui est reconnu par l'assureur.

3.2 - Jugement du Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines

Par jugement du 7 juin 2019, le Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines a retenu la responsabilité de F.S.D.V. à hauteur de 90 % des préjudices subis par ce jeune homme, et

- a condamné in solidum F.S.D.V. et son assureur à payer la somme de 174 K€ à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et au versement d'une provision de 50 K€
- a désigné un Expert afin de procéder à l'examen des préjudices.

La motivation du jugement étant jugée par l'Avocat de la société et celui de l'assureur comme « *particulièrement contestable* », il a été fait appel de ce jugement

3.3 – Recherche d'un acquéreur au Groupe

En juillet 2019, à la demande de ses principaux Actionnaires, la société a publié, dans la presse financière et auprès des principaux diffuseurs, un communiqué faisant état de ce que ces principaux Actionnaires étaient susceptibles de céder leurs actions.

Plusieurs marques d'intérêt ont été reçues. A la date de rédaction du présent document, le processus d'étude détaillée du Groupe est en cours avec plusieurs d'entre eux.

3.4 – Evènements postérieurs à la clôture

La pandémie de la COVID 19 n'a pas eu d'impact direct sur la société, les opérations classiques se faisant par télétravail. Par contre, elle a considérablement ralenti le processus d'étude du Groupe.

4. COMPTES CONSOLIDES AU 31 MARS 2020

4.1 - Produits

Depuis la cession de la dernière usine qu'elle louait, la société ne réalise plus de chiffre d'affaires ; elle ne réalise plus de produits annexes depuis la cession de la dernière maison qu'elle possédait.

4.2 – Résultats consolidés au 31 mars 2020

(Chiffres en milliers d'euros)

	01.04.2019 au 31.03.2020	01.04.2018 au 31.03.2019	VARIATION	
			MONTANT	%
A. Autres produits	-	5	(5)	NC
Achats + charges externes + autres charges	263	252	+ 11	+ 4,4 %
Impôts et taxes	32	64	(32)	- 50 %
Frais de personnel	381	450	(69)	- 15,3 %
Dotation / reprise provisions	-	17	(17)	
B. Charges d'exploitation	676	783	(107)	- 13,7 %
C. Résultat d'exploitation courant (C=A-B)	(676)	(778)	+ 102	
D. Résultat exceptionnel				
Plus ou moins-value sur cession immobilières	48	134		
Variation de valeur des biens immobiliers	115	69		
Produits/charges non courantes	(30)	6		
E. Résultat financier	-	-		
F. Résultat avant impôt (F=C-D-E)	(543)	(569)	+ 26	
Variation provision pour impôts différés (reprise)	-	+ 47		
G. Résultat net consolidé (1^{er} semestre)	(543)	(522)	(21)	

4.3 – Les charges d'exploitation (**676 K€** pour l'exercice, soit -13,7%) continuent de diminuer, année après année, (**783 K€** au 31.03.2019 et **848 K€** au 31.03.2018), du fait de la baisse des frais de personnel (381 K€, -15,3%) et du poste « Impôts et taxes ».

Sans produit, ce recul explique l'« amélioration » du résultat d'exploitation courant (- 676K€ pour l'exercice, contre - 778 K€ au 31.03.2019).

La variation de valeur des biens immobiliers, ainsi que les plus-values sur cessions de biens immobiliers, sont inférieures à celles de l'exercice précédent (**163 K€** contre **203 K€**), et sont la principale explication :

- de ce que le résultat avant impôt soit une perte de **543 K€** contre 569 K€ au 31.03.2019
- de ce que le résultat net consolidé soit à même hauteur (**- 543 K€**) alors qu'il était de (- 552 K€) au 31.03.2019, du fait d'une reprise de 47 K€ au titre des impôts différés.

4.4 – Situation financière consolidée

4.4.1 – Structure de l'actif du bilan consolidé au 31 mars 2020

(Chiffres en milliers d'euros)

	AU 31.03.2020		AU 31.03.2019		ECART
	Montant	%	Montant	%	
Actif immobilisé	721	18,3 %	751	15,9 %	(30)
Actif courant	3 211	81,7 %	3 963	84,1 %	(752)
dont Disponibilités	2 921	74,4 %	3 675	78,0 %	(754)
Total Actif	3 932	100,0 %	4 714	100,0 %	(782)

La structure du bilan est inchangée. Son total (**3 932 K€**) diminue de 782 K€ par rapport à celui au 31 mars 2019, du fait de la diminution des disponibilités (**2 921 K€** au 31 mars 2020, soit – 754 K€ par rapport au 31 mars 2019).

4.4.2 – Structure du passif au bilan consolidé au 31 mars 2020 – Capitaux propres

(Chiffres en milliers d'euros)

	AU 31.03.2020		AU 31.03.2019		ECART
	Montant	%	Montant	%	
Capitaux propres	3 680	93,6 %	4 223	89,6 %	(543)
Prévisions pour risques et charges	40	1,0 %	40	0,8 %	=
Passif courant	212	5,4 %	451	0,6 %	(239)
Total Passif	3 932	100,0 %	4 714	100,0 %	(782)

Le montant des Capitaux propres du groupe – hors actions d'autocontrôle – s'élève au 31 mars 2020 à **3 680 K€**, soit **32,368 € /action**, contre une valeur de **37,232 € /action** au 31 mars 2019.

5. PERSPECTIVES D'AVENIR

5.1 – La société est propriétaire de deux importants terrains constructibles situés à Digoin et Vitry le François, et de divers autres terrains, non valorisés, en particulier à Sarreguemines. La valeur de ces terrains est proportionnelle à l'intérêt que peuvent y trouver les deux municipalités concernées.

Le Directoire est en contact avec ces municipalités et reste attentive à l'intérêt qu'elles peuvent y porter.

5.2 – Aujourd'hui, une restructuration du Groupe consistant à transformer F.S.D.V. en coquille pure cotée et à transférer les actifs immobiliers dans l'une des deux filiales serait une opération à réaliser.

Les marques d'intérêt portées sur le Groupe empêchent de procéder en l'état à cette restructuration. Le Directoire regrette la lente avancée de ces études, eu égard au contexte sanitaire actuel, aux interrogations légitimes sur l'évolution globale de l'économie en général, et du marché boursier en particulier.

En complément des résolutions habituelles relatives à l'approbation des comptes annuels consolidés au 31 mars 2020, ainsi qu'à la résolution relative au renouvellement d'un Conseiller, il est proposé :

a. en Assemblée Générale Ordinaire de renouveler pour une période de 18 mois la résolution adoptée le 5 mai 2020, expirant le 4 novembre 2021, autorisant le Directoire à acheter en une ou plusieurs fois, et aux époques qu'il fixera, tout ou partie des actions d'autocontrôle de la société détenues par sa filiale SOFINA, pour un montant maximum ramené à 871 050,00 € (Huit cent soixante et onze mille cinquante euros) avec un prix maximum de 30,50 € (Trente euros 50 ctes) par action (9^{ème} Résolution)

b. en Assemblée Générale Extraordinaire

b1. de modifier l'Article 4 des statuts de la société relatif au siège social, afin de faciliter, en cas de besoin, son transfert sur l'ensemble du territoire français par décision du Conseil de Surveillance, décision pouvant être prise par consultation écrite de ses membres, et ratifiée à la plus prochaine Assemblée Générale (12^{ème} Résolution)

b2. de remplacer l'actuel Titre IV des statuts relatif à l'Administration de la société par un nouveau Titre IV intégrant diverses modifications apportées par la loi depuis la rédaction des statuts, en particulier la possibilité tant pour le Directoire que pour le Conseil de Surveillance de participer aux réunions par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication ou de télétransmission, y compris Internet, dans les limites fixées par la législation, et par le Conseil de Surveillance, ainsi que la possibilité de prendre des décisions par consultation écrite sur les points limites autorisés par le Code de Commerce (13^{ème} Résolution).

LE DIRECTOIRE